

L'an deux mille vingt-deux, le 25 juillet 2022 à 20h30, le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 21 juillet 2022, a tenu en session ordinaire, une séance en présentiel et en visioconférence, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

Etaient présents en séance : Christophe AUBERT, maire,
Agnès ARGENTIER, Françoise MOREAU, adjoints,
Marie-Hélène COING, maire déléguée de Mont de Lans.

Laurent GIRAUD, Enrica TASSO, Céline VALETTE, Fabien VEYRAT, Pascal ESPITALLIER, conseillers municipaux.

Etaient présents en visioconférence : Pierre BALME, maire délégué de Venosc, Anne MILLET, conseillère municipale, Stéphane VAISSIERES, conseiller municipal.

Etaient absents ou excusés : Patrick PELLORCE, Cécile NEYRAUD, Ugo MOUNIER, André GARDEN.

Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :

Eric GRAVIER et Jean-Luc BISI donnent pouvoir à Christophe AUBERT,
Paul VAN LEEUWEN et Angélique AGUILAR donnent procuration à Enrica TASSO

Secrétaires de séance : Françoise MOREAU et Pascal ESPITALLIER

Monsieur le Maire ouvre la séance et par un appel nominal de chaque conseiller, il confirme qu'avec 12 conseillers présents et en visioconférence, le quorum est atteint.

Il communique à l'assemblée les pouvoirs déposés pour cette séance :

Eric GRAVIER et Jean-Luc BISI donnent pouvoir à Christophe AUBERT,
Paul VAN LEEUWEN et Angélique AGUILAR donnent procuration à Enrica TASSO

Il demande les candidatures aux fonctions de secrétaires de séance et l'assemblée approuve celles de Françoise MOREAU et Pascal ESPITALLIER

Monsieur le maire soumet à l'assemblée le compte rendu de la séance du 20 juin 2022 qui sans observation est approuvé à l'unanimité puis il présente les décisions qu'il a prises dans le cadre des délégations consenties par le conseil municipal qui sont :

2022-091	exercice du droit de préemption sur parcelle 534 AE 0424
2022-092	mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi technique de l'exécution de la DSP
2022-093	mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour finalisation et suivi de l'instruction du nouveau dossier d'autorisation environnementale La Mura
2022-094	Renouvellement de l'adhésion communale à l'association Le Chaînon manquant
2022-095	Acquisition d'une collection de skis anciens et matériels de montagne

Délibération n° 2022-096

Objet : Présentation par SATA Group du Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC)

Rapporteur : Fabrice Boutet, Directeur général SATA Group

Fabrice Boutet présente le Compte Rendu Annuel au concédant pour l'exercice comptable du 1/12/2020 au 30/11/2021. La présentation terminée, le maire demande à l'assemblée d'en prendre acte et précise que le CRAC est consultable sur le site internet de la mairie.

Après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipale décide de prendre acte du rapport susvisé.

Délibération n° 2022-097

Objet : Opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs – Extension du périmètre

Rapporteur : Monsieur le maire

Par délibérations n°2019-117 et n°2020-149, le conseil municipal a approuvé l'expérimentation d'une opération de réhabilitation de l'immobilier de loisirs, a exprimé sa volonté d'étendre le dispositif de l'ORIL à l'ensemble de la station des Deux Alpes et a chargé le maire de négocier en ce sens avec la Région AURA, un futur avenant à la convention.

Monsieur le maire attire l'attention du conseil municipal sur la nécessité de prendre en compte les objectifs assignés au SCOT de l'Oisans en cours de révision, relatif au maintien de l'offre d'hébergement touristique et saisonnier sur le territoire.

Il entend à cet égard proposer au conseil municipal, de modifier le périmètre d'intervention de l'ORIL pour l'étendre à toute la station.

Pour mémoire, le dispositif d'expérimentation jusqu'à présent en vigueur se limitait à deux secteurs :

D'une part, le secteur A qui correspond aux abords de la rue des Vikings et de sa jonction avec l'avenue de la Muzelle.

D'autre part, le secteur B qui concerne une partie du village 1800 au Clos des Fonds.

Il est ainsi proposé de modifier ces secteurs pour n'en créer qu'un seul, sur le périmètre de la station des Deux Alpes (du secteur de la Buissonnière jusqu'au secteur Les Séquoias), à l'exception des villages et hameaux de la commune.

La délibération proposée sera suivie d'une prochaine délibération tirant le bilan de l'expérimentation sur les secteurs A et B et révisant les aspects suivants du dispositif :

- durée d'application, conditions de financement, règlement et acte d'engagement d'attribution des subventions, sachant que la région AURA, qui était partie prenante de l'expérimentation ne souhaite plus participer au dispositif ORIL, et enveloppe sur le budget communal à y consacrer.

Question de Pascal Espitallier

Il souhaite connaître la raison du désengagement de la Région AURA.

Monsieur le maire précise que le Conseil Régional a décidé une réduction budgétaire de ses dépenses de fonctionnement.

Question de Fabien Veyrat

Il demande pour quelle raison les villages ne sont pas inclus dans le périmètre.

Pour le maire, il s'agit d'une première évolution qui ne concerne que la station pour l'instant mais il n'est pas opposé à l'étendre aux villages à long terme.

Pour aller plus loin, Agnès Argentier suggère de mettre en place un dispositif d'amélioration de l'hébergement saisonnier.

Monsieur le maire propose de soumettre l'idée lors d'une prochaine réunion

Après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide de fixer le secteur applicable au dispositif ORIL, au périmètre qui débute du secteur de la Buissonnière jusqu'au secteur Les Séquoias.

Délibération n° 2022-098

Objet : Convention de prêt avec le Musée EDF Hydrélec

Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre de l'exposition « Chambon à l'ombre d'un géant » qui se tiendra dans les locaux de l'Office de tourisme de la commune déléguée de Venosc, du 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2024, la commune a emprunté les objets suivants issus des collections du Musée EDF Hydrélec

Appellation	N° d'inventaire	Valeur d'assurance	Etat
<i>Roue Pelton</i>	<i>HY.1992.016.002</i>	<i>12.195€</i>	<i>Bon</i>
<i>Aiguille d'injecteur X 2</i>	<i>HY.2003.005.002/2</i>	<i>350€</i>	<i>Bon</i>
<i>Moule à auget de turbine Pelton</i>	<i>Réf. Hors inventaire 2021_18</i>	<i>500€</i>	<i>Bon</i>
<i>Débitmètre</i>	<i>HE.2010.001.001</i>	<i>450€</i>	<i>Bon (avec boîte)</i>
<i>Indicateur de niveau</i>	<i>HY.1992.001.116</i>	<i>400€</i>	<i>Bon</i>
<i>Indicateur d'ouverture</i>	<i>HY.1192.001.118</i>	<i>250€</i>	<i>Bon</i>
<i>Echantillon de béton X 2</i>	<i>HE.2015.001.002</i>	<i>300€</i>	<i>Bon</i>
<i>Morceau de lame de scie</i>	<i>HE.2006.005.002</i>	<i>100€</i>	<i>Bon</i>
Total valeur d'assurance		14.445€	

Le musée consent le prêt à titre gratuit et demande la signature d'une convention de prêt.

Après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide de conventionner avec le Musée EDF Hydrélec pour le prêt des objets issus de ses collections.

Délibération n° 200-099

Objet : Lancement d'une procédure pour l'attribution d'un contrat de concession portant sur l'aménagement, l'équipement, l'exploitation et l'entretien du Chalet-Refuge La Fée

Rapporteur : Monsieur le Maire

La commune est propriétaire, sur son territoire, d'un bâtiment dénommé « Chalet Refuge de la Fée » situé sur la parcelle cadastrée n°96 de la section E et relevant de son domaine privé.

L'exploitation de ce bâtiment a initialement été confiée à des tiers, à compter de la saison d'hiver 1996/1997, par la voie d'un bail emphytéotique administratif et d'une convention d'occupation provisoire afin de procéder à son aménagement et à son exploitation en restaurant d'altitude.

D'importants travaux de rénovation, d'aménagement et d'agrandissement ont alors été menés dans ce cadre par les exploitants du restaurant afin de lui donner sa configuration actuelle.

Le dernier titre d'occupation de ce bâtiment arrivant à expiration le 30 août 2022, la commune s'est d'abord rapprochée de l'exploitant actuel afin de fixer le montant de la valeur intrinsèque des bâtiments et la valeur de reprise des biens immatériels et matériels associés. Le montant global de ces valeurs a été arrêté dans le cadre de la délibération n°2022-090 du 20 juin 2022, à la somme de 346 409 € :

- Valeur intrinsèque des bâtiments : 261 666 €
- Valeur des biens immatériels et matériels associés : 84 743 €

Des consultations ont par ailleurs été lancées afin de déterminer le meilleur mode d'exploitation possible pour le futur.

Il est ressorti de cette étude que le recours à la concession de services apparaissait comme le plus approprié pour répondre aux objectifs de la commune dès lors que :

- La commune ne souhaitant pas mettre elle-même en œuvre les moyens matériels et humains nécessaires à l'activité, ni en supporter les aléas d'exploitation et de gestion, le recours à la régie et/ou au marché public est de facto exclu ;

- Le recours au bail emphytéotique administratif n'est pas possible en l'absence d'une opération d'intérêt général ;
- Le recours au bail emphytéotique de droit commun apparaît peu opérationnel et priverait la commune d'une très large partie de ses prérogatives de propriétaire pour une durée d'au moins 18 ans, sans aucune possibilité de déterminer les activités autorisées sur le bien ;
- Le recours au bail locatif de droit commun présente des risques importants de requalification en bail commercial et rend impossible pour la commune de prescrire des obligations en termes d'investissements ou de services à la charge du preneur. L'exigence d'un droit d'entrée qui permettrait de mettre à la charge du nouvel exploitant l'indemnité versée au titre de la valeur intrinsèque des bâtiments et de la reprise des biens apparaît également exclue dans ce type de contrat.

Le contrat de concession présente quant à lui les avantages suivants qui apparaissent plus en phase avec les intérêts de la commune :

- Le contrat de concession est un contrat administratif octroyant, de droit, des pouvoirs importants à la commune (modification unilatérale, résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général) ;
- Durée du contrat pouvant être relativement longue en fonction des investissements et charges supportés par le concessionnaire ;
- Possibilité de mettre à la charge du concessionnaire des obligations en termes de qualité de service et/ou d'investissements ;
- Possibilité de prévoir un droit d'entrée à la charge du concessionnaire ;
- Meilleur droit de regard de la commune sur l'activité exercée du fait de la nature administrative du contrat et de l'obligation faite au concessionnaire de produire annuellement un rapport d'activité sur la saison écoulée.

Dans ces conditions, il est proposé de concéder l'aménagement, l'équipement, l'exploitation et l'entretien du Chalet-Refuge de la Fée sous la forme d'une concession de service telle que définie à l'article L. 1121-1 du code de la commande publique.

Les caractéristiques essentielles de la concession envisagée sont les suivantes :

↳ Missions concédées :

- Aménagement et entretien des installations constituant le « Chalet-Refuge de la Fée » nécessaires à la bonne exécution du service concédé ;
- Exploitation d'une activité de restauration d'altitude destinée à titre principal aux usagers du service public des remontées mécaniques ;
- Acquisition des équipements nécessaires à la bonne exécution du service concédé.

↳ Durée projetée du contrat : conformément aux dispositions de l'article L. 3114-7 du code de la commande publique, la durée du contrat sera modulée en fonction de la nature et de l'importance des investissements par le concessionnaire.

La durée projetée du contrat est d'environ 5 ans avec la possibilité pour les candidats de proposer une durée plus longue en fonction du programme d'investissements qu'ils présenteront.

Le contrat se terminera nécessairement au terme d'une saison estivale afin de faciliter le renouvellement pour les années futures.

- ↳ Estimation de la valeur de la concession : les derniers chiffres d'affaires connus de l'exploitation sont les suivants :
- 2019/2020 : 332 176 € HT
 - 2018/2019 : 572 932 € HT
 - 2017/2018 : 469 927 € HT
 - 2016/2017 : 489 310 € HT

Une projection de ces chiffres sur 5 ans permet de fixer la valeur prévisionnelle du présent contrat autour de 2 375 000 € HT, sur la base d'un CA annuel moyen de 475 000 €HT.

- ↳ Conditions financières : le concessionnaire exploitera le service à ses risques et périls et se rémunérera exclusivement grâce aux recettes générées par l'exploitation de l'activité concédée. Il devra proposer une gamme de prix permettant l'ouverture au public la plus large possible (prix accessibles, cohérents et adaptés aux différents publics) et des recettes assurant l'équilibre financier de l'exploitation.

Il devra verser à la commune de Les Deux Alpes une redevance en contrepartie de la mise à disposition du Chalet-Refuge de la Fée et de l'ensemble de ses équipements. Les candidats devront formuler des propositions de redevance dans le cadre de leur offre en respectant les minimaux suivants :

- 20 000 € HT pour la part fixe de la redevance indexée sur l'indice des coûts à la consommation ;
- 5% du chiffre d'affaires HT réalisé sur l'Établissement.

Le montant de la redevance proposée fera l'objet d'un critère d'attribution du contrat.

Le Concessionnaire devra également s'acquitter d'un droit d'entrée correspondant :

- à la valeur intrinsèque du bâtiment constituant le « Chalet Refuge de la Fée », établie à partir des valeurs immobilisées dans les comptes du précédent exploitant et d'une prise en compte de la vétusté ;
- à la valeur vénale des mobiliers corporels et incorporels associés et repris du précédent exploitant ;

lesquels seront mis à la libre disposition du concessionnaire dans le cadre de l'exécution du contrat de concession.

Ce droit d'entrée est fixé provisoirement à la somme de 346 409 euros (non soumis à TVA en application de l'article 257bis du CGI).

Il devra également supporter l'ensemble des impôts fonciers relatifs au bâtiment concédé.

- ↳ Conditions d'exploitation : il sera demandé au candidat de proposer une ouverture du restaurant cohérente avec les horaires des remontées mécaniques ainsi que la réalisation de prestations de bon niveau, de bonne tradition culinaire et au maximum cuisinées sur place avec des denrées de bonne qualité et de fraîcheur, en privilégiant les produits locaux.

Une période d'ouverture minimale durant la saison estivale sera également exigée de la part des candidats dans l'optique d'un enrichissement de l'offre estivale et du positionnement 4 saisons de la station.

Des propositions en matière de développement durable et de protection de l'environnement seront également encouragées et valorisées.

- ↳ Personnel du concessionnaire : Pour l'exploitation du service délégué, le concessionnaire embauche son propre personnel et signe, en conséquence, les contrats de travail nécessaires lesquels sont régis par le droit du travail. Le personnel actuellement attaché au contrat actuel sera toutefois repris par le nouveau concessionnaire, conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail.

↪ Programme d'investissements : la commune laissera aux candidats le soin de définir eux-mêmes un programme d'investissements en phase avec les objectifs définis ci-après (cf. CE, 6 novembre 2020, *Commune de Saint-Amand-les-Eaux et Sté du casino de Saint-Amand-les-Eaux*, n°437946 et 437975). :

- remplacement des équipements vieillissants du Chalet-Refuge de la Fée et éventuels travaux nécessaires pour garantir la conformité de l'assainissement autonome du bâtiment ;
- développement du secteur de la Fée dans la continuité de la dynamique créée par les nouveaux appareils installés sur ce secteur. Une offre particulière à destination des usagers des remontées mécaniques pourrait intervenir avec la création d'une salle hors sac, des sanitaires dimensionnés à la fréquentation ou encore le développement d'activités annexes.

↪ Contrôle de la Commune : conformément aux dispositions des articles L. 3131-5, R. 3131-2 à R. 3131-4 du code de la commande publique, le concessionnaire rendra annuellement compte de son exploitation à la commune dans le cadre de la transmission d'un rapport annuel portant sur les aspects techniques mais aussi financiers de l'exploitation concédée.

La commune conservera par ailleurs le contrôle du service et pourra obtenir du concessionnaire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

↪ Sanctions : la commune aura la possibilité de prévoir dans le contrat de concession à intervenir des sanctions applicables en cas de manquements du concessionnaire à ses obligations contractuelles. Ces sanctions pourront aller, selon les cas, de sanctions pécuniaires à la sanction résolutoire.

↪ Fin du contrat : le concessionnaire ne pourra être tacitement reconduit au terme de la convention de concession. La durée de la convention ne pourra ainsi être prolongée en dehors des hypothèses de modifications contractuelles fixées par les dispositions des articles R. 3135-1 et suivants du code de la commande publique.

Au terme de la convention, les installations nécessaires à l'exploitation du service concédé (biens de retour), seront remis par le concessionnaire à la Commune en bon état d'entretien, compte tenu de leur usage, selon les modalités et aux conditions à définir dans la convention. La liste des biens de retour est mise à jour chaque année par le concessionnaire en fonction de la réalisation des investissements prévus au contrat, et jointe au rapport annuel.

Les biens de reprise pourront être repris par la Commune selon les modalités qui seront précisées dans la convention. Il s'agit des biens financés par le concessionnaire qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation du service concédé, notamment le mobilier de bureau, les véhicules et les stocks existants.

La procédure de mise en concurrence des opérateurs est décrite par les dispositions des articles L. 3120-1 et suivants et R. 3121-1 et suivants du code de la commande publique.

Cette procédure permettra de choisir un concessionnaire et de définir en détail le contenu de ses obligations contractuelles sur la base des caractéristiques présentées ci-dessus : objet, programme d'investissements, durée du contrat, qualité de service, économie générale du contrat...

La procédure de mise en concurrence sera une procédure ouverte impliquant une réception simultanée des candidatures et des offres.

Le planning prévisionnel suivant pourrait être retenu :

Lancement de l'AAPC : semaine 30

Date limite de remise des candidatures et des offres : fin de semaine 34 / début de semaine 35

Réunion de la Commission de Délégation de service public : semaine 37

Date limite de remise des offres finales : semaine 41

Délibération sur le choix du candidat retenu : semaine 44 ou semaine 45

Après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à la majorité des suffrages exprimés, le conseil municipal, avec le vote « contre » de Céline Valette et l'abstention de Stéphane Vaissières, approuve le principe du recours à un contrat de concession de service pour l'aménagement, l'équipement, l'exploitation et l'entretien du Chalet-Refuge de la Fée et les caractéristiques essentielles des prestations qui seront mises à la charge du futur concessionnaire étant entendu qu'il appartiendra à Monsieur le Maire ou à son représentant de négocier avec les candidats.

Délibération n° 2022-100

Objet : Création de la commission DSP pour l'attribution d'un contrat de concession du Chalet-Refuge La Fée – Conditions de dépôt des listes

Rapporteur : Monsieur le Maire

Les dispositions de l'article L. 1410-3 du Code général des collectivités territoriales impose l'intervention de la Commission de Délégation de Service Public définie à l'article L. 1411-5 du même code, dans la procédure d'attribution des contrats de concession quand bien même ces derniers n'auraient pas pour objet l'exploitation d'un service public.

Cette commission élue par le conseil municipal est chargée d'analyser les candidatures, de dresser la liste des candidats admis à présenter une offre et d'émettre un avis sur les offres initiales reçues.

S'agissant d'une commune de moins de 3500 habitants, cette commission est composée par le maire ou son représentant qui préside la commission, et par trois membres du conseil municipal.

Les membres titulaires et suppléants de la Commission sont élus par le conseil municipal au scrutin de liste suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle du plus fort reste, sans panachage ni vote préférentiel (cf. Article D. 1411-3 du Code général des collectivités territoriales).

Les listes présentées pourront comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges de titulaires et de suppléants à pourvoir. En cas d'égalité de restes, le siège revient à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité de suffrages, le siège est attribué au plus âgé des candidats susceptibles d'être proclamés élus (cf. Article D. 1411-4 du Code général des collectivités territoriales).

Afin de garantir au mieux l'expression du pluralisme des élus au sein de la commission, il est prévu que chaque membre suppléant soit nommément affecté à un membre titulaire. Il pourra être dérogé à ce principe lorsque le nombre d'inscrits sur la liste ne le permet pas (ex : les listes ne présentant qu'un candidat).

En cas d'empêchement temporaire d'un membre titulaire, celui-ci sera prioritairement remplacé par le membre suppléant qui lui est nommément affecté. A défaut, il sera remplacé par tout autre membre suppléant disponible sur la liste et appartenant au même courant d'expression.

Dans l'hypothèse d'un empêchement définitif du membre titulaire, celui-ci sera remplacé par le membre suppléant qui lui est nommément affecté. Ce membre suppléant deviendra alors membre titulaire de la Commission et sera remplacé, en cas d'empêchement, par tout membre suppléant disponible du même courant d'expression.

Toutefois, avant de procéder à la constitution de la commission par élection de ses membres, il convient, conformément aux dispositions de l'article D. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales, de fixer les conditions de dépôt des listes.

Après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés, le conseil municipal décide de fixer comme suit les conditions de dépôt des listes de la Commission de délégation de service public :

- les élus sont invités à établir une ou plusieurs listes, qui pourront comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges de titulaires et de suppléants à pourvoir, sur papier blanc.
- pour chaque membre titulaire inscrit, devra lui être nommément associé un membre suppléant sauf à ce que le nombre d'inscrits sur la liste ne le permette pas ;

- les listes seront déposées auprès du secrétaire de la séance, au début de la séance du conseil municipal au cours de laquelle il sera procédé à l'élection des membres de la Commission.

Délibération n° 2022-101

Objet : Création de la commission DSP pour l'attribution d'un contrat de concession du Chalet-Refuge La Fée – Election des membres de la commission

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération n° 2022-100, le conseil municipal a fixé comme suit les conditions de dépôt des listes en vue de cette élection :

- les élus sont invités à établir une ou plusieurs listes, qui pourront comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges de titulaires et de suppléants à pourvoir, sur papier blanc.
- pour chaque membre titulaire inscrit, devra lui être nommé associé un membre suppléant sauf à ce que cela soit rendu impossible compte tenu du nombre d'inscrits sur la liste ;
- les listes seront déposées auprès du secrétaire de la séance, au début de la séance du conseil municipal au cours de laquelle il sera procédé à l'élection des membres de la commission.

La commission est constituée pour traiter des seules questions relatives à la passation et l'exécution du contrat de concession de service portant sur l'aménagement, l'équipement, l'exploitation et l'entretien du Chalet-Refuge de la Fée.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- Décide de procéder à l'élection des membres de la commission de délégation de service public devant intervenir dans le cadre de la procédure d'attribution du contrat de concession portant sur l'aménagement, l'équipement, l'exploitation et l'entretien du Chalet-Refuge de la Fée.
- Décide que chaque membre suppléant est nommé affecté à un membre titulaire de la commission.
- Décide que cette commission est constituée pour traiter des questions relatives à la passation et à l'exécution du futur contrat de concession portant sur l'aménagement, l'équipement, l'exploitation et l'entretien du Chalet-Refuge de la Fée sur lesquelles elle doit se prononcer en vertu des dispositions légales et réglementaires applicables.
- Constate qu'une liste, constituée en vue de l'élection des membres de la commission prévue par les dispositions susvisées, a été régulièrement déposée et enregistrée, conformément aux conditions de dépôt des listes fixées dans le cadre de la délibération n° 2022-100 du 25 juillet 2020.

Après vote, la liste régulièrement déposée et enregistrée a obtenu 13 suffrages. Par application de la règle de la représentation proportionnelle au plus fort reste, sont déclarés membres de la Commission prévue par les dispositions de l'article L.1411-5 du code général des collectivités :

Titulaires	Suppléants
Eric GRAVIER	Fabien VEYRAT
Stéphane VAISSIERES	Céline VALETTE
Pascal ESPITALLIER	Agnès ARGENTIER

Délibération n° 2022-102

Objet : Commune déléguée de Venosc – Institution du Droit de Prémption Urbain renforcé

Monsieur le maire rappelle les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc, mis en révision le 5 octobre 2015, notamment l'orientation n° 2, à savoir : « renforcer l'attractivité touristique » qui a pour objectif de développer la période d'activité en améliorant l'offre d'hébergement et d'équipements.

Il s'agit en effet de conforter l'offre en lits touristiques en restructurant et en renforçant le potentiel en hébergement touristique marchand. Afin de participer à la réalisation de cet objectif, Monsieur le maire propose d'adopter un droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la place de Venosc, situé en zone UB qui concentre des résidences de tourisme avec un nombre important de logements.

A la différence du droit de préemption simple, le DPUR permet à la commune de passer outre les exceptions protégeant les copropriétés de plus de 10 ans, les immeubles de moins de 4 ans et les cessions de parts de SCI, prévues à l'article L211-4 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés décide d'instaurer le Droit de Préemption Urbain dit « Renforcé » sur le périmètre de la place de Venosc, situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Venosc.

Délibération n° 2022-103

Objet : Projet SCCV Aiglon – déclassement des parcelles cadastrées 534 section AB n°1253 et AB n°1255

Rapporteur : Agnès Argentier

Au cours de la séance du 20 juin 2022, le conseil municipal a confirmé la désaffectation des parcelles cadastrées n° 534 AB1253 (155 m²) et n° 534 AB 1255 (104 m²) issues de la division de la parcelle cadastrée n° 534 AB 1120.

L'assemblée doit désormais approuver le déclassement desdites parcelles pour les intégrer au domaine privé de la commune et les vendre pour un montant de 103 600 €.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés, constate le déclassement des parcelles cadastrées 534 section AB n°1253 d'une superficie de 155 m² et 534 section AB n° 1255 d'une surface de 104 m², décide de les intégrer dans le domaine privé de la commune pour les céder à la SCCV Les Deux Alpes L'Aiglon au prix de 103 600 €.

Délibération n° 2022-104

Objet : Promesse de vente avec SCCV Aiglon – Suppression de la condition suspensive de cession des parcelles cadastrées 534 section AB n°1048 et AB n° 1049

Rapporteur : Agnès Argentier

Dans le cadre de l'opération immobilière de loisirs engagée par la SCCV L'Aiglon, le conseil municipal a approuvé le 20 juin 2022, la signature de la promesse unilatérale de vente avec la SCCV Aiglon et les conditions suspensives suivantes :

- cession des parcelles cadastrées n° 534 AB 1253 (155 m²) et n° 534 AB1255 (104 m²) au prix de 103 600 € soumise à la condition suspensive de signer une convention touristique d'aménagement, dite convention loi Montagne,
- acquisition concomitante par la SCCV L'Aiglon, de la parcelle n° 534 AB 1053 appartenant à M. André Pent et Mme Yvette Franco-Rondisson,
- obtention d'un permis de construire purgé de tout recours,
- cession par la SCCV L'Aiglon au profit de la commune, des parcelles n° 534 AB 1048 (230 m²) et n° 534 AB 1049 (surface non déterminée).

Cependant, la SCCV L'Aiglon ne souhaitant plus vendre les parcelles n° 534 AB 1048 et n° 534 AB 1049, le conseil municipal doit délibérer pour retirer cette condition suspensive de la promesse unilatérale de vente.

En effet, le promoteur pensait que l'échange serait réalisé à montant égal alors que la commune est tenue d'appliquer les tarifs fixés par délibération.

La clause suspensive de cession des parcelles AB1048 et AB1049 au profit de la commune doit donc être retirée de la promesse de vente.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés approuve les conditions suspensives suivantes :

- 1- cession des parcelles cadastrées n° 534 AB 1253 et n° 534 AB1255 au prix de 103 600 € soumise à la condition suspensive de signer une convention touristique d'aménagement, dite convention loi Montagne,
- 2- acquisition concomitante par la SCCV Les 2 Alpes Aiglon, de la parcelle cadastrée 534 Section AB n° 1053 appartenant à M. André PENT et Mme Yvette FRANCO- RONDISSON,
- 3- obtention par la SCCV Les 2 Alpes Aiglon, d'un permis de construire purgé de tout recours.

Délibération n° 2022-105

Objet : Aliénation de locaux dans la galerie commerciale 1800

Monsieur le maire expose à l'assemblée que dans le cadre de la réalisation de son opération d'hébergement hôtelier au clos des fonds, le groupe Belambra Clubs sollicite l'acquisition de locaux communaux, issus du domaine privé de la commune, situés dans la galerie commerciale 1800 qui lui permettra d'étendre son espace bar en lien avec l'amphithéâtre du complexe hôtelier.

La demande d'acquisition correspond à un volume portant le numéro 10 qui est un couloir de circulation et au lot n° 109 qui est un local d'une superficie de 74,40 m². Ces biens font parties de la copropriété « Le Centre d'Animation », les 2 Alpes 1800.

La commune a demandé le maintien d'un passage pour la clientèle depuis cet espace bar vers la galerie commerciale afin de préserver toutes possibilités d'aménagement futur de l'entrée de celle-ci et de l'accès à la terrasse. Ce passage a été accepté par le groupe Belambra Clubs.

Il revient cependant au conseil municipal de débattre du prix de cession.

Monsieur le maire soumet à l'avis du conseil municipal, les modalités d'acquisition proposées verbalement par le groupe Belambra Clubs qui sont :

- Fermeture des locaux acquis, du reste du couloir avec porte de sortie sur la terrasse pour une sortie sud,
- Création d'une issue de secours par passage dans le couloir,
- Transformation du local en snacking,
- Acquisition du couloir pour 10 000 € et du local commercial pour 30 000 €.

Concernant l'accès à la piscine, le groupe Belambra Clubs propose les conditions suivantes :

- Présence d'un maître-nageur sauveteur dont le coût restera à la charge de la commune,
- Accueil d'un nombre limité de personnes extérieures fixé à 20 personnes,
- Limitation de ce dispositif sur la première saison d'exploitation d'été 2024, renouvelable une fois mais sans garantie d'ouverture pour les scolaires.

Monsieur le maire reconnaît que les modalités d'occupation de la piscine ne sont pas à la hauteur de ses espérances pour les habitants malgré deux années de négociations pour faire rétablir l'accès au public mais Belambra a tenu une position dure. Il souhaite malgré tout insister sur l'opportunité de valoriser le site avec l'aide de Belambra Clubs mais la proposition de vendre à 350 €/m² alors que l'acquisition par la commune était de 850 €/m² n'est pas recevable. C'est pourquoi, il demande à l'assemblée si elle accepte cette cession et à quel prix.

Agnès Argentier pense que si la commune vend à 350 €/m², elle risque de bouleverser le prix du marché au Clos des Fonds. Il faut tenir compte des prix demandés par les copropriétaires de la galerie commerciale lesquels sont vendeurs entre 1 500 € et 2 000 €/m².

Pascal Espitalier la rejoint sur cet avis et propose de vendre à 1500 €/m².

Après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés et avec l'abstention de Céline Valette, le conseil municipal décide l'aliénation du volume n° 10 (couloir de circulation) et du lot n° 109 correspondant à un local d'une surface de 74,40 m², situés dans la copropriété Le Centre d'animation et fixe un prix de cession forfaitaire de 10 000 € pour le volume n° 10 et un tarif de 1 500 €/m² pour le lot n° 109 soit 111 600 €.

Délibération n° 2022-106

Objet : Tableau des effectifs – filière police municipale - création d'un emploi permanent de gardien-brigadier

Rapporteur : Monsieur le maire

Suite à la mutation d'un policier municipal, il est proposé de renforcer les effectifs du service avec la création d'un emploi de policier municipal à temps complet, au grade de Gardien-Brigadier.

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, l'assemblée doit approuver cette création d'emploi.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés décide de créer un poste de Gardien-Brigadier.

L'ordre du jour achevé, Monsieur le maire lève la séance à 23h55.

Le Maire, Christophe AUBERT



Les secrétaires de séance, Françoise MOREAU et Pascal ESPITALIER